



Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat

Előterjesztés
a Képviselő-testület
2022. szeptember 29-i rendes ülésére
a 1012 Budapest, Attila út 133. félemelet 7. ajtó szám alatti ingatlanon
fennálló elővásárlási jogról

A képviselő-testületi ülés formája:	nyilvános ülésen tárgyalandó
Elfogadásához szükséges többség:	egyszerű többség
Az előterjesztést előzetesen tárgyalja:	Tulajdonosi Bizottság

Az előterjesztés
készítéséért felelős:

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:

Az előterjesztést a Képviselő-
testület ülésére benyújtom:

dr. Láng Orsolya
aljegyző

dr. Németh Mónika
jegyző

Váradiné Naszályi Márta
polgármester

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

Hanyecz Gábor Andrej eladó képviseletében Dr. Dankó Marianna ügyvéd 2022. július 15. napján érkezett levelében elővásárlási jognyilatkozat megtételére hívta fel a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzatot (a továbbiakban: Önkormányzat). Az ügyvéd az elővásárlási jognyilatkozat megtételére 15 napos határidőt szabott. 2022. július 21. napján elektronikus úton tájékoztattuk a jogi képviselőt arról, hogy a döntés meghozatalára a Képviselő-testület jogosult, mely döntés legkorábban a soron következő rendes testületi ülés időpontjára tekintettel 2022. szeptember végén várható, egyúttal kértük az ingatlan adásvételi szerződés felek által aláírt, ügyvéd ellenjegyzéssel ellátott példányát.

Dr. Dankó Marianna ügyvéd 2022. július 27. napján csatolta a **Hanyecz Gábor Andrej eladó** és **Zámbó István** vevő között 2022. július 07. napján az eladó 1/1 arányú tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 6794/2/A/21 hrsz-ú, 86 m² alapterületű, 2 és fél szobás „lakás” megnevezésű, 1012 Budapest I. kerület, Attila út 133. félemelet 7. ajtó szám alatt található ingatlan és az ingatlanhoz a közös tulajdonból hozzá tartozó 148/10.000 tulajdoni illetőség (a továbbiakban: **Ingatlan**) értékesítése tárgyában kötött ingatlan adásvételi szerződés másolati példányát, valamint a Budapesten, 1949. február 01. napján kelt Társasházi alapító okirat másolati példányát.

Az adásvétel tárgyát képező Ingatlan tekintetében az Önkormányzatot, mint a társasházban lévő külön tulajdonban álló társasházi albetét (6794/2/A/32 hrsz.) tulajdonosát a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 5. § (3) bekezdése és a társasház Budapesten, 1949. február 01. napján kelt Társasházi alapító okirat E. fejezetben foglaltak alapján elővásárlási jog illeti meg.

Az adásvételi szerződésben a felek az Ingatlan vételárát 75.000.000.- Ft (872.093.- Ft/m²) összegben határozták meg.

Az adásvételi szerződés szerint a vevő 2022. június 22. napján, az Ingatlan megvásárlására irányuló adásvételi előszerződés aláírásával egyidejűleg eladó részére megfizetett 2.000.000.- Ft összegű foglalót.

A szerződésben foglaltak alapján a vevő további 48.000.000.- Ft összegű vételárrészletet az elővásárlásra jogosultak kiértécsítését és a nyilatkozattételi határidő valamennyi elővásárlási jogosult tekintetében történő lejártát követő 15 napon belül fizet(ett) meg az eladó részére.

A vételár fennmaradó részét, 25.000.000.- Ft összeget a vevő a nyilatkozattételi határidő valamennyi elővásárlási jogosult tekintetében történő lejártát követő 30 napon, de legkésőbb 2022. október 31. napjáig fizeti meg az eladó részére.

A felek az adásvételi szerződésben abban állapodtak meg, hogy az eladó az Ingatlant a vételár teljes megfizetését követő 8 napon belül adja a vevő birtokába.

Az Ingatlan 2022. szeptember 6. napján a TAKARNET rendszerből lekért nem hiteles tulajdoni lap másolatán Zámbo István vevő tulajdonjog bejegyzés iránti kérelme széljegyzen szerepel.

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 10. § (7) bekezdése szerint az elővásárlási jog gyakorlása a költségvetésben e célra (vállalkozásra, vagyonhasznosításra) biztosított keret terhére történhet. Az önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos jognyilatkozatok tételére a vagyontárgy értéke szerint illetékes szerv jogosult.

A Vagyonrendelet 20. § (3) bekezdése alapján üzleti vagyonnak minősülő vagyontárgy megszerzéséről – ide nem értve az ingyenes megszerzés esetét – és megterheléséről 50 millió forintot meg nem haladó értékű vagyontárgy esetében, továbbá az önkormányzati vagyon vagyonkezelésbe adásáról a Tulajdonosi Bizottság dönt. 50 millió forint értékhatárt meghaladóan a Képviselő-testület határoz.

Az Önkormányzat 2022. évi költségvetéséről 1/2022. (II. 28.) önkormányzati rendelet elővásárlási jog gyakorlására keretet nem tartalmaz.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a döntési javaslatnak költségvetési vonzata nincs.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése alapján az ülés nyilvános. Az Mötv. 50. §-a alapján levezethető főszabály szerint a Képviselő-testület egyszerű többséggel szavaz.

A fentiek alapján kérem a T. Képviselő-testületet az alábbi döntési javaslat elfogadására.

2. DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

___/2022. (___) önkormányzati határozata

a 1012 Budapest, Attila út 133. félemelet 7. ajtó szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási jogról

A Képviselő-testület az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 10. § (7) és 20. § (3) bekezdése alapján úgy dönt, hogy a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat **nem él** a Budapest I. kerület Attila út 133. szám alatti (hrs. 6794/2) Társasház Budapesten, 1949. február 01. napján kelt társasházi alapító okiratának E. pontja alapján fennálló elővásárlási jogával a **Hanyecz Gábor Andrej eladó és Zámbo**

István vevő között az eladó 1/1 arányú tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 6794/2/A/21 hrsz-ú, 86 m² alapterületű, „lakás” megnevezésű, 1012 Budapest I. kerület, Attila út 133. félemelet 7. ajtó szám alatt található ingatlan és az ingatlanhoz a közös tulajdonból hozzá tartozó 148/10.000 tulajdoni illetőség értékesítése tárgyában 2022. július 07. napján kötött ingatlan adásvételi szerződés szerint, az abban foglalt feltételek mellett, 75.000.000.- Ft összegű vételáron.

Határidő: 2022. október 6.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

Budapest, 2022. szeptember „.....”